

07 (bảy) ngày kể từ khi nhận được thông báo, trả lời cho Bên B bằng văn bản về việc đồng ý hay từ chối cho Bên B thuê tiếp với một thời hạn gia hạn theo sự thỏa thuận của hai bên. Giá thuê nhà trong trường hợp gia hạn hai bên sẽ thống nhất trên cơ sở phù hợp với tình hình thực tế.

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ NHÀ & TIỀN ĐẶT CỌC (BẢO ĐẢM)

3.1. Giá thuê nhà là : 8.000.000 VNĐ/ tháng (Bằng chữ; Tám triệu đồng chẵn./.)

Các khoản thuế hoặc phí khác liên quan đến việc sử dụng căn nhà và thu nhập cho thuê nhà thuộc trách nhiệm của bên nào thì bên đó có nghĩa vụ thanh toán với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Giá thuê nêu trên sẽ không thay đổi trong suốt hai (02) năm của Thời hạn thuê.

ĐIỀU 4: THỜI GIAN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Thời gian thanh toán :

Tiền thuê nhà sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A theo 2 đợt (6 tháng /1lần), vào thời điểm đầu tháng thuê nhà.

- Đợt 1 : 06 tháng đầu của năm, Bên B thanh toán 100% tiền thuê nhà 6 tháng : 48.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu đồng ./.) trong vòng 10 ngày đầu tháng 01.

- Đợt 2 : 06 tháng sau của năm, Bên B thanh toán 100% tiền thuê nhà 6 tháng : 48.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu đồng ./.) trong vòng 10 ngày đầu tháng 07.

4.2. Hình thức thanh toán : chuyển khoản/ tiền mặt

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1. Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất căn nhà, yêu cầu bên B chấm dứt những hành vi có thể làm hư hỏng căn nhà.

5.2. Yêu cầu Bên B bồi thường những thiệt hại đã gây ra trong quá trình sử dụng, trừ những hao mòn thông thường trong quá trình sử dụng.

5.3. Bàn giao Nhà và các tiện ích khác cho Bên B đúng thời hạn, không can thiệp dưới bất kỳ hình thức nào vào hoạt động kinh doanh hợp pháp của Bên B.

5.4. Đảm bảo tuyệt đối quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ căn nhà cho Bên B. Thông báo bằng văn bản tất cả các chi tiết liên quan đến Nhà cho Thuê cho Bên B (cung cấp cho bên thuê các hồ sơ công trình phụ của khu nhà: điện, nước, hệ thống Phòng cháy chữa cháy, camera quan sát...)

5.5. Có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng lớn (có giá trị khắc phục, sửa chữa) từ 5 triệu đồng trở lên, không do lỗi Bên B cố ý gây ra. Bồi thường vật chất và sức khỏe gây ra cho Bên B trong trường hợp nhà bị sụp đổ do không sửa chữa kịp thời

5.6. Cam kết căn nhà cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không bị tranh chấp và không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ pháp lý với bất kỳ bên thứ ba nào khác.

5.7. Cam kết không đơn phương chấm dứt hợp đồng trong vòng 1 năm đầu tiên kể từ ngày bắt đầu thời hạn thuê.

5.8. Đồng ý cho Bên B được quyền sửa chữa, tạo vách ngăn nhẹ để phù hợp với công việc kinh doanh, trên cơ sở có sự bàn bạc thống nhất với Bên A. Bên B không được tự ý làm thay đổi cấu trúc cơ bản căn nhà. Bên A hỗ trợ Bên B các thủ tục cần thiết cho việc cải tạo, sửa chữa nếu cần, các thủ tục pháp lý cần thiết khác.

5.9. Các quyền và nghĩa vụ khác của bên cho thuê nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và Luật nhà ở.

ĐIỀU 6; QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1. Sử dụng căn nhà đúng mục đích ghi trong hợp đồng.

6.2. Nhận bàn giao đúng hạn và phù hợp với tình trạng được nêu tại Hợp đồng thuê.

6.3. Bảo đảm có các giấy phép hợp pháp cần thiết để ký và thực hiện mọi nghĩa vụ theo Hợp đồng này và đồng ý chịu ràng buộc bởi các nghĩa vụ trả Tiền Thuê đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh phải tuân theo Pháp Luật của Việt Nam.

6.4. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của mình theo qui định của pháp luật, cam kết bên A không có trách nhiệm và không liên quan gì đến hoạt động kinh doanh của bên B.

6.6. Bảo quản và giữ gìn toàn bộ căn nhà, cây cảnh, đồng thời chịu trách nhiệm bồi thường đối với những hư hỏng, mất mát của những thiết bị, tài sản (nếu có) mà Bên B gây ra theo thời giá và hiện trạng của trang thiết bị, tài sản đó

6.7. Không được quyền chuyển nhượng hay cho thuê lại với bên thứ Ba mà không có sự đồng ý của Bên A.

6.8. Tôn trọng, tuân thủ các pháp luật về môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy .

6.9. Các quyền và nghĩa vụ khác của bên thuê nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và luật Nhà ở.

ĐIỀU 7: VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

7.1. Vi phạm Hợp đồng là trường hợp một trong hai bên có hành vi vi phạm các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng này và/hoặc các Phụ lục Hợp đồng (nếu có) hoặc không đáp ứng được các điều kiện đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng, trừ trường hợp hành vi vi phạm của các bên là do xảy ra trường hợp bất khả kháng.

7.2 Khi xảy ra hoặc phát hiện hành vi vi phạm, Bên bị vi phạm gửi thông báo cho Bên vi phạm, yêu cầu khắc phục vi phạm trong thời hạn tối đa 30 (ba mươi) ngày tính từ ngày gửi thông báo.

Điều 8: NHỮNG THỎA THUẬN KHÁC

8.1. Trong vòng tối đa 3 ngày sau khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, bên thuê nhà có trách nhiệm bàn giao lại nhà trống cho bên cho thuê theo đúng tình trạng ban đầu – trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Sau đó hai bên sẽ cùng ký “Biên bản thanh lý hợp đồng”.

8.2. Nếu bên B không thanh toán tiền thuê nhà quá 3 tháng (một Quý) hoặc sử dụng nhà sai mục đích thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng ngay trong vòng 30 ngày kể từ ngày ra Thông báo về việc chấm dứt hợp đồng mà không cần phải ra Thông báo yêu cầu khắc phục vi phạm như qui định tại điều 7.

8.3. Trong trường hợp đặc biệt, bên A có quyền đề nghị chấm dứt hợp đồng mà không cần nêu lý do. Trong trường hợp này, bên A phải thông báo cho bên B trước ít nhất là 2 tháng và phải bồi thường cho bên B một khoản tiền tương đương 6 tháng tiền thuê nhà. Những thỏa thuận khác trong hợp đồng này vẫn thực hiện cho đến ngày kết thúc hợp đồng.

8.4. Hai bên cam kết bảo mật mọi thông tin liên quan đến hợp đồng này. Trừ trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

8.5 Hai bên đồng ý rằng tất cả những vấn đề phát sinh liên quan đến việc thực hiện hợp đồng đều sẽ được thông báo bằng văn bản, gửi trực tiếp hoặc gửi qua email – do người có thẩm quyền của mỗi bên ký. Mọi hình thức liên lạc khác đều không có giá trị.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

9.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản trong Hợp Đồng này. Mọi điều chỉnh, bổ sung về nội dung của Hợp Đồng này (nếu có) phải được làm thành văn bản và có sự đồng ý của cả hai bên mới có giá trị.

9.2. Những tranh chấp, phát sinh liên quan đến Hợp đồng này đều được hai bên cam kết giải quyết dựa trên nguyên tắc hòa giải, cùng có lợi. Nếu không thể giải quyết thông qua thương lượng, sự việc sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền. Bên thua kiện sẽ phải chịu mọi tổn phí liên quan đến vụ kiện, kể cả chi phí thuê luật sư - cho bên thắng kiện.

9.3. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

HN

Nguyễn Phi Hòa

ĐẠI DIỆN BÊN B



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Đức